



169

147

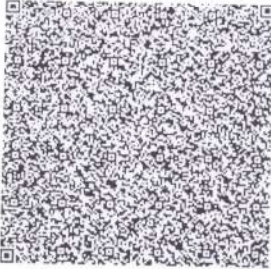


सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH01982778752112N  
 Certificate Issued Date : 29-Oct-2015 03:36 PM  
 Account Reference : NONACC (BK)/ jhcanbk02/ KANKE/ JH-RNC  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHCANBK0202527682216318N  
 Purchased by : DAYANAND RAM  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : SALE DEED  
 Consideration Price (Rs.) : 13,75,000  
 (Thirteen Lakh Seventy Five Thousand only)  
 First Party : LAW KUMAR  
 Second Party : DAYANAND RAM  
 Stamp Duty Paid By : DAYANAND RAM  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 55,000  
 (Fifty Five Thousand only)



-----Please write or type below this line-----

अधिनियम 21 के अधीन तथा छोटानापुर  
 ऐन सॉ एक्ट 1908 को धारा 46. (1) के अधीन  
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची  
 1 या 1 का सं. 2.3 के अधीन यथावत स्टाम्प  
 (स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क  
 प्राप्यक्षत नहीं)

Lawkumar  
29/01/16

निबंधन पद  
 शहरी क्षेत्र, उ. कान्के, राँची  
 29-01-2016

0002787908

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.stampstamp.com](http://www.stampstamp.com). Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

VOID VOID VOID VOID VOID  
 VOID VOID VOID VOID VOID



169

172

जाति - तेली

Sale

₹ 15,62,500/-

₹ 62,500/-

Res

305159 X 5.1 डी

A

मार्ग दशिका पंजी रु  
मिला क किमा

प्राप्त प्रतिवेदन स्थली रु  
खाता नं 97 (संता नव)  
करी मिला रु  
29-1.

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र, आज दिनांक 29/01/2016 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न

किया गया :-

विक्रेता का नाम और पूरा पता :- श्री लव कुमार पिता स्व0 शिखर राम कश्यप, जाति - तेली, धर्म - हिन्दु, पेशा - सेवानिवृत, निवासी ग्राम + पोस्ट - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला - रांची, झारखण्ड। PAN - ADGPK0361F

भारतीय नागरिक ..... लेख्यकारी।

क्रेता का नाम और पूरा पता :- श्री दयानन्द राम पिता श्री रंथु राम, जाति - तेली, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - लाजपत नगर, पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला - रांची, (झारखण्ड)। PAN - AEFPR 6808A

भारतीय नागरिक ..... लेख्यधारी।



अभिप्रेमाणित  
L.N. 16/06  
राजेश्वर नदी, रांची



Law Kumar  
9/1/16

Signature



- लेख्य प्रकार :- पूर्ण विक्रय पत्र (सेल डीड) हमेशा-हमेशा के लिए।  
लेख्य मूल्य :- मोवलिंग 15,62,500/- (पन्द्रह लाख बासठ हजार पांच सौ रुपये) मात्र।  
नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी, नगड़ी अंचल, जिला - रांची है। जिसका सलाना लगान 1/- (एक) रुपया अलावे शेष।  
लेख्य सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 5.1 डीसमिल (पांच दशमलव एक डीसमिल) जमीन हकियत, रैयती, खतियानी, दखली खास वाके मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नम्बर - 228, वार्ड नं० - 37, जिला - रांची, अन्दर खाता नं० - 97, जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी रांची कार्यालय से संबंधित है :-

<u>खाता नं०</u>	<u>प्लॉट नं०</u>	<u>कुल रकबा</u>	<u>मधे रकबा</u>	<u>दर्जा</u>
97	125	1.37 एकड़	5.1 डीसमिल	आवासीय

खाता नं० सन्तानबे, प्लॉट नं० एक सौ पचीस, कुल रकबा एक एकड़ सैतीस डीसमिल, मधे रकबा पांच दशमलव एक डीसमिल जमीन विक्रेता बिक्री करते हैं, जिस जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहद्दी

- उत्तर :- ग्रामीण रास्ता  
दक्षिण :- सर्वे प्लॉट नं० 113  
पूरब :- क्रेता का नीज  
पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं० 125 का भाग

विदित हो कि बिक्री वाली भूमि को ट्रेड नक्शा में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जिसका सब प्लॉट नं० 125/पार्ट है, जो इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, तथा इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

विदित हो कि उक्त भूमि विक्रेता की खतियानी भूमि है, तथा आर० एस० खतियान में जगरनाथ तेली वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयतो के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है तथा बंटवारा में उक्त भूमि खतियानी रैयत जगरनाथ तेली को हिस्से में मिला। खतियानी रैयत जगरनाथ तेली अपने जीवनकाल तक उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहे तथा अपने पीछे तीन पुत्र 1. किशुन राम कश्यप, 2. शिखर राम कश्यप वो 3. साधु राम कश्यप को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। पिता के मृत्यु के बाद तीनों भाईयो के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है तथा बंटवारा में उक्त भूमि शिखर राम कश्यप को हिस्से में मिला। शिखर राम कश्यप भी अपने जीवनकाल तक अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहे तथा अपने पीछे दो पुत्र 1. ईश्वर चन्द्र कश्यप वो 2. लव कुमार (विक्रेता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। पिता के मृत्यु के बाद दोनों

Law Kumar  
29/01/16



भाईयो के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है तथा बंटवारा में उक्त भूमि लव कुमार (विक्रेता) को हिस्से में मिला तथा विक्रेता अपने अपने हक वो हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं, तथा अपना दखली जमीन को क्रेता के पास बिक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

यह भी विदित हो कि उक्त भूमि का मालगुजारी का खास रसीद महावीर राम कश्यप वगैरह के नाम से अचल कार्यालय नगड़ी जिला रांची से निर्गत हो रहा है, एवं विक्रेता साल ब साल मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं जो पंजी II के भोलुम XVIII पेज नं० 238 में दर्ज है।

### संदर्भ

विदित हो कि विक्रेता को अपने घर-गृहस्थी पारिवारिक व्यय और उचित कार्यों के लिए रूपयों की नितान्त आवश्यकता आन पड़ी है, इसलिए उपरोक्त वर्णित भूमि को बिक्री करने के लिए क्रेता से इच्छा व्यक्त की जिसे क्रेता ने मोवलिंग 15,62,500/- (पन्द्रह लाख बासठ हजार पांच सौ रूपये) मात्र प्रतिफल के बदले खरीदने को तत्पर हुए और उक्त राशि को विक्रेता उचित मान कर उक्त भूमि जो सभी प्रकार से ऋण भार एवं दबाव से मुक्त भूमि पाकर क्रेता लेने को राजी हुए। अब क्रेता उक्त भूमि पर दखलकार होकर परम सुख भोग करें इस पर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है और न रहेंगा।

अतः इस विक्रय पत्र द्वारा निष्पादित किया जाता है कि :-

1. विक्रेता अपने तन-मन की स्वास्थ अवस्था में अपने हित और लाभ का विचार कर अपने विवेक और स्वेच्छ से बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, फुसलाव के उक्त भूमि को सब प्रकार के ऋणभार से मुक्त क्रेता के हाथ बेचा, हस्तांतरित किया और सौंप दिया। उक्त भूमि में उससे संबंधित सभी हक, स्वत्व, अधिकार, दखल, लाभ, सुविधा, रास्ता आदि भी क्रेता को प्राप्त हुआ, तथा प्रतिफल की कुल राशि मो० 15,62,500/- (पन्द्रह लाख बासठ हजार पांच सौ रूपये) मात्र क्रेता से विक्रेता को विक्रय पत्र निष्पादन के दिन प्राप्त हुआ जिसकी प्राप्ति वसुली इस लेख्य पत्र द्वारा विक्रेता स्वीकार करते हैं और अब किसी प्रकार का कोई पावना या बाकी बकाया नहीं रहा।
2. यह कि अब से उक्त भूमि पर जो कुछ भी स्वत्व, स्वामित्व, अधिकार, हित और प्रभुत्व विक्रेता का था या आगे चलकर होता सो सब स्वत्व, स्वामित्व, अधिकार, हित और प्रभुत्व, तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ उपज, सुख और सुविधा सदा के लिए क्रेता को प्राप्त हुआ और वंशानुगत प्राप्त होता रहेगा।
3. यह कि विक्रेता, क्रेता को विश्वास दिलाते हैं कि आगे कभी उक्त भूमि से संबंधित कोई परिपूरक पत्र अथवा सरकारी और गैर सरकारी कार्यालयों में आवश्यकता होगी तो विक्रेता क्रेता के खर्च पर वैसे कुल काम काज और सहायता करने का उद्यत रहेंगे जो समीचीत और कार्य साध्य होगा।

*Signature*

*Signature*

Lav Kumar  
21/10/20

4. यह कि विक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि बिक्री की जाने वाली भूमि हर प्रकार के ऋण-भार, देन वारदेन से मुक्त, बिल्कुल स्वच्छ, पाक साफ है, फिर भी यदि आगे चलकर उक्त भूमि से संबंधित किसी प्रकार का ऋणभार, देन-वारदेन या नुकस या वाद विवाद निकले या पाया जाय जिससे की क्रेता को हानि और क्षति पहुंचे तो वैसी स्थिति में इसकी पूर्ण जवाबदेही विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों का होगा।
5. यह कि क्रेता अब से उक्त भूमि के पूर्ण स्वामी और दखलदार हुए और अपने हित में जैसा चाहे व्यवहार में लावें, बाग-बगीचा लगावे, कूप निर्माण करावे, या कच्चा पक्का मकान बनावें, या बिक्री रेहन, दान, वगैरह करे या अपने इच्छानुसार सब कुछ करने के लिए स्वतंत्र हैं, इसमें विक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों का किसी भी प्रकार का विरोध, आपत्ति नहीं करेंगे, भविष्य में करेंगे तो अनुचित व गैर कानूनी होगा।
6. यह कि क्रेता अब अपने नाम से अंचल कार्यालय, नगड़ी जिला रांची में दाखिल खारीज कराकर साल-ब-साल मालगुजारी का भुगतान का रसीद अपने नाम से प्राप्त किया करें तथा जिस किसी कार्यालय में आवश्यक हो अपना नाम दर्ज करा लेवे, इससे विक्रेता या इनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए) किया गया है न ही भूदान की जमीन है। यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल या ई०सी०एल, की जमीन नहीं है। यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है। यह भूमि सरना, मसना, हड़गड़ी, भुईहरी, पहनई, पशुपालन घोटाला या भूमि घोटाला से संबंधित नहीं है।

विक्रेता सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

अतः विक्रेता सोच समझ बुझकर बिना किसी के बहकावे या दबाव मे आये बिना अपने हानि लाभ का विचार करते हुए विक्रय पत्र लिखवाकर, पढ़ वो पढ़वाकर समझ बुझ लिये और सही पाकर गवाहों के समक्ष विक्रय भूमि का कुल मूल्य मोवलिंग 15,62,500/- (पन्द्रह लाख बासठ हजार पांच सौ रुपये) क्रेता से प्राप्त करने के बाद अपने हस्ताक्षर से सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

नोट - विदित हो कि सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज को निबंधनार्थ उपस्थापित किये गये है वो स्वेच्छा से किये गये है एवं सही है गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आये पक्षकारो की होगी।

*Lawyer*

Lawyer  
29/01/16

विदित हो कि सरकार के द्वारा उक्त भूमि का खाता पुस्तिका निर्गत नहीं किया गया है।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. चौरिन्द कश्यप  
पिता श्री लाल कुमार  
ग्राम पुरा पुन्दाग राँची  
फाररव०५  
29/01/16

2. Anil Kr. Roy  
S/o B.K. Roy  
K10 Patu Road  
Ranchi 29/01/16

विक्रेता का हस्ताक्षर

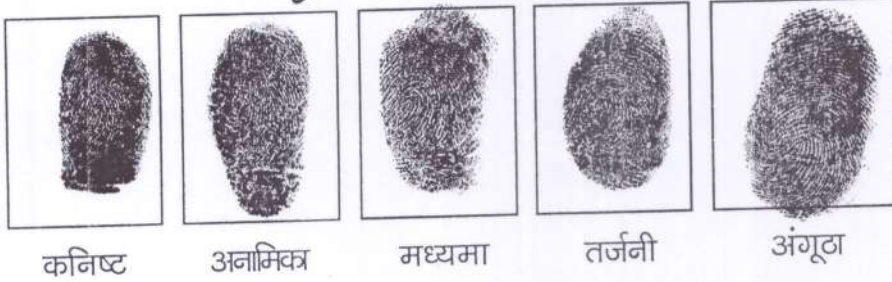
Law Kumar  
29/01/16



*Law Kumar*

क्रेता का हस्ताक्षर एवं फोटो

*Pradyuman*  
29/01/16



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिनके फोटो दिये गये हैं उनके बाये हाथ के पांचो अंगुलियों के निशान तथा हस्ताक्षर मेरे सामने लिया गया है।

टंकक : रिजवी हसन  
*रिजवी हसन*



डाफ्टकर्ता  
*गिरिधर...*  
29/01/16



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADGPK0361F



नाम /NAME  
LAW KUMAR

पिता का नाम /FATHER'S NAME  
SHIKHAR RAM KASHYAP

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH  
01-08-1954

हस्ताक्षर /SIGNATURE

*Law Kumar*

*[Signature]*

आयकर आयुक्त, रांची  
COMMISSIONER OF INCOME TAX, RANCHI

*Law Kumar*  
*29/1/16*

*[Signature]*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

DAYANAND RAM  
RANTHU RAM

02/07/1979  
Permanent Account Number  
AEFPR6808A

*Dayanand*  
Signature



22022006

*Dayanand*  
२१/११/१६

*Dayanand*

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA  
DHIRENDRA KASHYAP  
LAW KUMAR  
21/10/1975  
Permanent Account Number  
BECPK0048D  
धरेन्द्र काश्यप  
Signature



29/11/16

धरेन्द्र काश्यप

*Dharendra*



निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची शहरी क्षेत्र 3  
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No: 8

Token Date/Time: 29/01/2016 13:18:03

Document Type	Sale Deed	Presenter	Law Kumar	Date of Entry	29/01/2016
Presenter' Name & Address	Pundag Jagarnathpur Ranchi	DOE		Total Pages	34
Stampable Doc. Value	1562500	Stamp Value	62500	Book	I
Document/Transaction Value	1562500	Serial No.		CNO/PNO	Not Req
Special Type		Old Serial No. /		e-Stamp Cert. No.	IN-JH01982778752112N;IN-JH02093826151906N
Remarks / Other Details	Sp=Part.	App. ID			

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	Boundary North	Boundary South	Boundary East	Boundary West	H No	Category	Area	Min. Value
Nagri	228	37	Pundag	97	125	RSP	Village Road	Plot No 113	Vendee Nij	P.Plot No 125		U_RES	5.1 Decimal	1556310.9

## Other Property Details:

Property Type	Th. No.	Wrd	Mauza	Location	Area	Rate	Amount
---------------	---------	-----	-------	----------	------	------	--------

## Party Details:

SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Relation	Caste	Gender	PAN/F 60	UID	Mobile	Pres. Address	Perm. Address
1	VENDOR	Law Kumar	Late Shikhar Ram Kashyap	Retired.	पुत्र	तेली	Male	ADGPK0361F			Pundag Jagarnathpur Ranchi	Pundag Jagarnathpur Ranchi
2	VENDEE	Dayanand Ram	Ranthu Ram	Business	पुत्र	तेली	Male	AEFPR6808A			Lajpat Nagar Pundag Jagarnathpur Ranchi	Lajpat Nagar Pundag Jagarnathpur Ranchi
3	Identifier	Dhirendra Kashyap	Law Kumar	Business	पुत्र	तेली	Male	NOT REQ.			Pundag Jagarnathpur Ranchi	Pundag Jagarnathpur Ranchi

## Fee Details:

SN	Description	Amount	CHC	Net Amount
1	A1	46,875.00	468.75	47,343.75
2	LL	2.50	0.00	2.50
3	PR	0.94	0.00	0.94
4	SP	510.00	0.00	510.00
Total		47,388.44	468.75	47,857.19

उपर्युक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं।

निबंधन पूर्व सारांश में इंप्ट फार्म के अनुरूप डाटा इंट्री की गई है।

उपर्युक्त ..... ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया

जिसकी पहचान ..... पिता ..... निवासी ..... पेशा ..... ने की।

Law Kumar

धरेंद्र कश्यप

दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

डाटा इंट्री ऑपरेटर का हस्ताक्षर

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

**Issue Token** 1:18:37 PM

Presenter/Executant's Name   
Token For   
Counter No.   
Online Application ID (If Any)  [Verify On-line Payment](#)  
e-Stamp Certificate No. (If Any)  [Verify](#)

IN-JH01982778752112N:

**Stamp Details For Verification. Please click issue after verification**

CertificateNo: IN-JH01982778752112N  
CertificateIssuedDate: 29-Oct-2015 03:36 PM  
AccountReference: NONACC (BK)/jhcanbk02/ KANKE/ JH-RNC  
UniqueDocReference: SUBIN-JHJHCANBK0202527682216318N  
Purchasedby: DAYANAND RAM  
DescriptionofDocument: Article 23 Conveyance  
PropertyDescription: SALE DEED  
ConsiderationPriceRs: 13,75,000  
FirstParty: LAW KUMAR  
SecondParty: DAYANAND RAM  
StampDutyPaidBy: DAYANAND RAM  
StampDutyAmountRs: 55,000

IN-JH02093826151906N:

**Stamp Details For Verification. Please click issue after verification**

CertificateNo: IN-JH02093826151906N  
CertificateIssuedDate: 16-Dec-2015 11:20 AM  
AccountReference: NONACC (BK)/jhcanbk02/ KANKE/ JH-RNC  
UniqueDocReference: SUBIN-JHJHCANBK0202672438126166N  
Purchasedby: DAYANAND RAM  
DescriptionofDocument: Article 23 Conveyance  
PropertyDescription: SALE DEED  
ConsiderationPriceRs: 1,87,500  
FirstParty: LAW KUMAR  
SecondParty: DAYANAND RAM  
StampDutyPaidBy: DAYANAND RAM  
StampDutyAmountRs: 7,500

**Maximum Token Issue Time : 2 PM**









निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची शहरी क्षेत्र 3

Token No.8 Token Date: 29/01/2016 13:18:03

Serial/Deed No./Year :169/147/2016

Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	<b>Law Kumar</b> Father/Husband Name:Late Shikhar Ram Kashyap (VENDOR) Pundag Jagarnathpur Ranchi		
2	<b>Dayanand Ram</b> Father/Husband Name:Ranthu Ram (VENDEE) Lajpat Nagar Pundag Jagarnathpur Ranchi		
3	<b>Dhirendra Kashyap</b> Father/Husband Name:Law Kumar (Identifier) Pundag Jagarnathpur Ranchi		

Book No. I  
Volume 16  
Page 373 To 406  
Deed No 169/147  
Year 2016  
Date 29/01/2016 15:37:41

*Dayanand*

Registering Officer

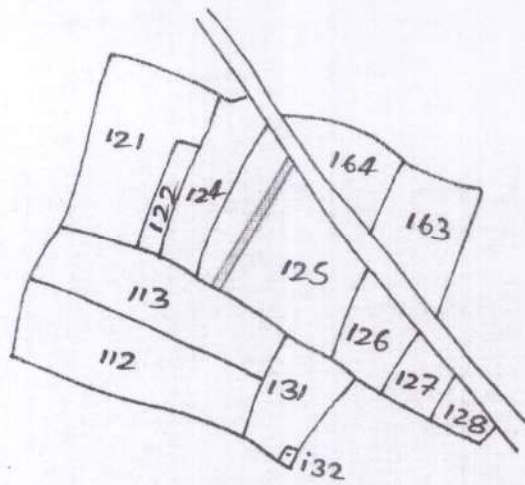
*29/1/16*

Signature of Operator

*29/1/16*



VILLAGE PUNDAG  
THANA JAGARNATHPUR  
THANA NO. 228  
DIST. RANCHI  
R.S. PLOT NO. 125  
SUB PLOT NO. 125/PART  
AREA SHOWN IN RED WASH  
AREA  
A - DEC  
0 - 5.1



*Law Kumar*

PLOT NO.  
125  
PART

125  
PART

PLOT NO.  
125  
PART

PLOT NO.  
113

सर्व नक्शा के धारा  
प्रतिलिपी से मिलान कर  
नक्शा बनाया।

Law Kumar  
29/01/16

